

質疑回答

NO	ページ	項目	質問内容	回答
1	P7 別紙3	建物	原状回復工事は、必ず賃貸前の時の状態に戻す必要はあるか。	原則、原状回復が必要です。 詳細は退去時に都整センターと協議の上、決定となります。
2	別紙1	建物	屋上は外断熱か。	外断熱ではありません。
3	別紙1	建物	空調の室外機を設置するために、壁面のパネルや窓の一部を抜くことは可能か。	パネルや窓の一部を抜くことは可能です。 詳細は内装工事着工前に都整センターと協議して頂きます。
4	別紙1	建物	入口(両室)の建具は入れ替えても良いか。	建具の入れ替えは可能です。 詳細は内装工事着工前に都整センターと協議して頂きます。
5	別紙1	建物	コンクリートの壁、天井は塗装しても良いか。	コンクリートの壁、天井は塗装可能です。 詳細は内装工事着工前に都整センターと協議して頂きます。
6	別紙1	建物	コンクリートブロック製の間仕切り壁を撤去することは可能か。可能な場合、撤去工事及び費用負担は誰になるか。	間仕切り壁の撤去は可能です。 撤去する場合、全て事業協力者側での対応となります。
7	別紙1	建物	南側角のバルコニー横の倉庫は利用しても良いか。	当該場所は倉庫ではなく、共用部であるバルコニーの一部です。 空調の室外機の設置場所等として利用可能です。 詳細は内装工事着工前に都整センターと協議して頂きます。
8	別紙1	設備	空調の室外機を屋上に設置することは可能か。	設置可能ですが、設置者の責任において建物躯体への影響や設置に伴う近隣騒音の対応は行ってください。 詳細は内装工事着工前に都整センターと協議して頂きます。
9	別紙1	設備	電気、ガス、上下水道は使用できる状況か。	事業協力者にて各設備の2次側をご用意の上、使用頂けます。
10	別紙1	設備	室内の分電盤は利用できるのか。	利用できません。新しい分電盤に取り換えてください。
11	別紙1	その他	室内にある机や椅子は利用可能か。	可能です。
12	別紙1	その他	隣が保育所だが、音について何か制限はあるか。	定められた制限等はありませんが、保育所に配慮ください。開設に伴う工事等についても、保育所と事前に打合せの上、音の出る工事の時間等を決定してください。
13	-	その他	イベント時に机や椅子を使用したいが、平時は不要。保管しておく倉庫は無いのか。	ある程度の数であれば、別の場所にある市の倉庫に保管可能です。
14	-	その他	来客用の駐車場はあるか。敷地内の駐車場は利用可能か。	新千里南町近隣センター内の来客用駐車場(有料)が利用可能です。
15	P5	その他	今回のテナントに対して、駐車場はあるか。	有料駐車スペース(3,000円/月、商店会から請求)が利用可能です。
16	-	その他	新千里南町近隣センターの建替え計画の見通しを教えてください。	現在、建替え計画はありませんが、竣工から相当年数経過しているため、今後建替えに向けて検討が進む可能性はあります。
17	P5	契約	定期建物賃貸借期間中に、建替えのため退去を命じられる可能性はあるか。	現在、建替え計画はありませんが、何らかの事由により退去を命じる場合は、事前に協議の上、退去日の6か月前までにその旨を通知します。
18	P4	契約	家賃の交渉の余地はあるか。	賃料は提案により決定します。最低賃料以上の金額を提案してください。
19	P6	手続き	個人グループ構成員の代表者は複数でも良いか。	当提案においては、代表者は一人としてください。
20	P16	手続き	財務諸表は個人の場合、確定申告でも良いか。	個人の場合でも、財務諸表を作成してください。
21	様式8	手続き	活用空間面積の算定で、活用空間と任意事業空間を兼用する場合、1/2面積に算入しても良いか。	活用空間と任意事業空間を兼用する部分は、活用空間面積に不算入としてください。